

# Cidades.

**CPI quer prisão de ex-diretor do Detran**

A Procuradoria da Assembleia Legislativa irá analisar a possibilidade de decretar a prisão preventiva do ex-diretor do Detran Carlos Lopes. *Página 9*

EDITORA:  
**ELISA RANGEL**  
erangel@redgazeta.com.br  
Tel.: 3321.8446  
agazeta.com.br/cidades  
gazetacidades

## REPORTAGEM ESPECIAL

# PRÉDIOS MAIS BAIXOS E MENOS VAGAS DE GARAGEM

Propostas de alteração do PDU são da Prefeitura de Vitória

✎ **KATILAINE CHAGAS**  
kchagas@redgazeta.com.br

O próximo Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória, um conjunto de regras que norteia o crescimento e funcionamento da cidade, pretende dar um freio nas grandes construções em bairros populosos e com a maior parte do seu solo já ocupado. Entre os locais na mira para a diminuição está Jardim Camburi, o maior bairro da Capital.

Para isso, além de diminuir o gabarito (altura) de prédios de algumas regiões, pretende cobrar taxas para quem quer construí-los até a altura máxima permitida no PDU. A proposta é inibir construções altas, mesmo que o plano diretor permita isso.

Será definido um coeficiente mínimo para estabelecer a partir de quantos andares deverão ser cobradas as taxas.

O dinheiro pago para ter essa permissão de construir – num processo chamado de outorga onerosa e previsto no Estatuto da Cidade (lei federal 10.257/2001) – será investido em outras áreas, como execução de projetos habitacionais.

Em contrapartida à diminuição da altura de edificações, será estimulada a construção em outras áreas, com estrutura viária já estabelecida. (Ver mais na página 4).

“Queremos estimular o crescimento em um lugar e travar em outros”, afirma Lenise Loureiro, secretária Municipal de Desenvolvimento da Cidade.

### GARAGEM

Os próximos prédios a serem construídos em Vi-

### BICICLETÁRIOS

*“A exigência mínima vai ficar mais branda. E vamos obrigar a criação de vagas de bicicletários em novas edificações”*

**LENISE LOUREIRO**  
SECRETÁRIA DE  
DESENV. DA CIDADE

tória devem vir com menos vagas de garagem. Essa é outra proposta do próximo PDU.

A ideia é mesmo desestimular o uso de carros e incentivar a adoção de transportes coletivos ou sustentáveis, como a bicicleta. O PDU atual obriga que a cada 35 metros quadrados edificados, uma vaga de garagem deve ser construída.

“A exigência mínima vai ficar mais branda”, garante a secretária de Desenvolvimento da Cidade. “E vamos obrigar a criação de vagas de bicicletários em novas edificações”, acrescenta Lenise.

A prefeitura afirma que o PDU irá prever melhores condições para a passagem de transporte coletivo, com a construção de vias e calçadas mais largas, onde isso for possível. “E já existem planos cicloviários”, diz Lenise.

A previsão é de que até o final do ano o projeto de lei do novo PDU seja finalizado e encaminhado à Câmara Municipal. A lei valerá por 10 anos, a partir de 2016, e vai substituir a que está em vigor desde 2006.



MARCELO PREST

### A favor da redução de garagens em prédios

O advogado Enock é proprietário de um prédio em Jardim Camburi e diz que a lei é muito exigente para construção de garagens. Como ele não tinha interesse nas vagas, construiu uma área verde no local.

*“Essa exigência gera um comércio de aluguel de garagem. A vaga tem que ser opcional. Além disso, essa regra torna inviável qualquer tipo de comércio. A lei hoje exige que tenha vaga. Mas não tem vaga”*

**ENOCK SAMPAIO TORRES, 56 ANOS, ADVOGADO**

## Edificações tombadas vão receber dinheiro

Proprietários de patrimônios históricos, que não podem sofrer intervenções, receberão dinheiro para cuidar da manutenção das edificações tombadas.

Esse é um dos destinos possíveis do dinheiro originado da outorga onerosa, em que cons-

trutoras que desejarem construir acima de um determinado patamar deverão pagar uma taxa para a prefeitura.

A princípio, o dinheiro só poderá ser usado pelo proprietário do patrimônio para a sua manutenção.

“Vamos tentar uma for-

ma de gerar renda para essas pessoas, com o compromisso de preservar isso. Vamos arranjar um instrumento para que dê a ele uma renda para investimento. A ideia é que seja toda para o imóvel”, afirma Lenise Loureiro, secretária Municipal de Desenvolvimento da Cidade.

A questão envolveria principalmente moradores do Centro de Vitória, onde está localizada a maioria das construções

históricas da cidade.

Segundo a secretária, a medida funcionaria como uma espécie de compensação a moradores que são donos de prédios históricos mas que não podem promover construções maiores mesmo em locais onde o PDU permite empreendimentos mais robustos.

Ela diz que hoje o morador fica apenas com o ônus de cuidar da manutenção da edificação histórica.

## REPORTAGEM ESPECIAL

# AVENIDAS PODERÃO TER EDIFÍCIOS MAIS ALTOS

## Leitão da Silva e Avenida Vitória estão entre os exemplos

/// KATILAINE CHAGAS  
kchagas@redgazeta.com.br

/// WESLEY RIBEIRO  
wribeiro@redgazeta.com.br

A tendência para as próximas edificações em Vitória pode até ser de prédios menores. Mas, em contrapartida, haverá áreas em que a construção será estimulada e o gabarito (altura), aumentado, no futuro Plano Diretor Urbano (PDU). Isso irá acontecer nas vias arteriais da Capital. “Na Avenida Leitão da Silva pode aumentar o gabarito”, admite a secretária municipal de Desenvolvimento, Lenise Loureiro, ao citar um dos exemplos.

A proposta é estimular o crescimento em vias que já possuem estrutura viária, com passagem para ônibus. Além da Leitão da Silva, outro foco da proposta é a Avenida Vitória,

uma das maiores da cidade mas que, quem conhece já sabe, fica praticamente esvaziada em determinados horários do dia. “Vão ser dadas mais condições de construir ali”, afirma Lenise.

Outros exemplos de vias arteriais são as avenidas Maruípe, Fernando Ferrari e Desembargador Santos Neves. A ideia é estimular a construção civil e o comércio no local. “Vamos direcionar o crescimento para locais onde já há infraestrutura”, diz Lenise.

Isso significa que, em locais essencialmente residenciais, por exemplo, não será estimulada a construção civil.

### RECEIO

Prédios residenciais não seriam bem-vindos na

Avenida Leitão da Silva, segundo Wellington Gonçalves dos Santos, presidente da Associação das Empresas da Avenida Leitão da Silva e Imediações (Assembles).

“A avenida é estritamente comercial. Para estimular desenvolvimento da via o ideal seriam prédios comerciais. Além disso, já temos escassez de vagas de estacionamento. Com imóveis residenciais, isso poderia ficar pior”, explica Santos.

O comerciante ressalta que “seria mais interessante” se os prédios mais altos forem construídos em bairros que ficam no entorno da via, pois os futuros moradores poderiam continuar usufruindo do comércio local.

FERNANDO MADEIRA



## Só prédios comerciais

Para Wellington Gonçalves dos Santos, presidente da Associação das Empresas da Avenida Leitão da Silva (Assembles), prédios residenciais não seriam bem-vindos, pois a via é “estritamente comercial”. Isso também geraria mais disputa das escassas vagas de estacionamento.

## Ruas populares de Vitória serão restritas a pedestres

/// A exemplo da Rua Joaquim Lírio, na Praia do Canto, outras ruas populares de Vitória também podem ser fechadas em determinados momentos do dia. A proposta é chamada de Rua de Pedestres e está em discussão para o próximo Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória.

Entre as candidatas estão a Rua da Lama, em Jardim da Penha; Ilha das Caieiras; a Rua Sete de Setembro, no Centro; e a Laminha, em Jardim Camburi.

A proposta é bem-vista por Fausto Lucignani, proprietário da Forneria Della Garfagnana, na Laminha. “Lógico que vai ser bom. A Laminha é um ponto de referência em gastronomia dentro de Jardim Camburi. Hoje tenho um espaço bem delimitado. Isso poderá aumentar o espaço de uso”, acredita Fausto.



Fausto Lucignani acredita que movimento irá crescer

O horário do fechamento será definido de acordo com as características de cada uma delas.

Além do fechamento, essas vias serão niveladas com a calçada para desestimular a ida e vinda de veículos. “Queremos a cidade para pessoas”, defende Lenise

Loureiro, secretária Municipal de Desenvolvimento da Cidade.

A primeira experiência da Rua de Pedestres foi na região do Triângulo das Bermudas, na Praia do Canto. A intenção da prefeitura à época era recuperar o movimento dos bares e restaurantes da região.

## OUTRAS PROPOSTAS DO PDU

### Áreas preferenciais

#### ▼ Mapeamento

A prefeitura vai mapear áreas em toda a cidade que podem ser utilizadas pelo município. Com elas demarcadas, quando o proprietário tiver a intenção de vender, a primeira opção de comprador tem que ser a prefeitura.

#### ▼ Objetivo

Mas o objetivo maior é o valor, que deve ser o mesmo ao que seria cobrado se a venda fosse para a iniciativa privada. “Seria um instrumento para diminuir o valor”, diz Lenise Loureiro, secretária de Desenvolvimento da Cidade.

### Regularização fundiária

#### ▼ Vila Rubim

A prefeitura vai estimular a regularização das atividades comerciais na região que vai da Vila Rubim até Maria Ortiz, onde a maioria dos imóveis não é regularizada.

EDSON CHAGAS



Lenise Loureiro: áreas serão mapeadas

### Parque tecnológico

#### ▼ Inovação

Áreas da cidade podem ser transformadas em parques tecnológicos, onde haverá infraestrutura para receber empresas que queiram se instalar na cidade.

### Etapas

#### ▼ O que já foi feito

De março a abril, a população de nove regiões de Vitória foi ouvida pela prefeitura,

que juntou todas as sugestões e criou diretrizes para o futuro PDU.

#### ▼ Setembro

Nos dias 28, 29 e 30 haverá seminários no auditório da prefeitura, em Bento Ferreira, para debater as diretrizes do futuro PDU.

#### ▼ Outubro

Compilação de tudo o que foi discutido nos seminários e redigida a minuta do projeto de lei.

#### ▼ Novembro

Retorno as nove regiões de Vitória para discutir a minuta. Nessa fase, os moradores ainda podem fazer sugestões, tanto nos encontros, quanto por site.

#### ▼ Dezembro

No Encontro da Cidade, evento obrigatório estabelecido em lei federal, os moradores aprovam a lei. No mesmo mês, o projeto é enviado para a Câmara dos Vereadores para ser votado.

## REPORTAGEM ESPECIAL

# “PROPOSTA É TIRO NO PÉ”

## Essa é a avaliação do diretor da associação de imobiliárias

/// KATILAINE CHAGAS

kchagas@redgazeta.com.br

/// WESLEY RIBEIRO

wribeiro@redgazeta.com.br

Prédios mais baixos, com menos pavimentos e taxas mais altas para novos imóveis que atinjam o teto máximo de andares propostos para o próximo Plano Diretor Urbano (PDU) são um “tiro no pé” e vão comprometer o desenvolvimento urbano da Capital, na avaliação de Sandro Udson Carlesso, diretor da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado (Ademi-ES).

“Essa limitação vai empurrar as incorporadoras e os compradores para cidades vizinhas já que a oferta de imóveis para tamanhos variados de família tenderá a diminuir”, explica Carlesso.

Para ele, a cidade tem

que ser “democrática”. “E para isso tem que setorializar os bairros. Ainda há muitas áreas disponíveis. Nivelar a cidade, do ponto de vista econômico, será péssimo”, reclama.

Carlesso questiona também a mobilidade já que a maior parte da população da Região Metropolitana se desloca para a Capital para trabalhar. “Para empurrar as pessoas para fora da Capital é necessário investir em soluções de transporte para que possam chegar ao trabalho”, conclui.

O arquiteto urbanista Sandro Pretti defende que prédios altos não são sinônimos de adensamento (ocupação) de uma região. “Prédios menores podem ocupar uma área maior e ter mais unidades”, diz San-



DIVULGAÇÃO/ADEMI-ES

Sandro Carlesso: mudança vai alterar desenvolvimento

dro, que também é diretor de Legislação Urbana do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Espírito Santo (Sinduscon-ES).

Ele aponta para o risco de perda de interesse da construção civil em regiões como Jardim Camburi, com o desestímulo de edificações local e a cobrança de taxa para prédios altos. “Se desestimular apartamentos lá, vai aumentar o preço. Vai ter um êxodo urbano porque vai ficar muito caro”, justifica.

O diretor do Sinduscon-ES vê com ressalvas a proposta de diminuir número de vagas de garagens. “Isso é um conceito bonito em São Paulo. Tem que dar infraestrutura. Tem que ter transporte público para que possa deixar o carro em casa”.

### ANÁLISE

“Tem que tirar os carros da rua”

/// “É uma ótima solução estimular a moradia onde já existe demanda e infraestrutura. O que é importante é reduzir o coeficiente de aproveitamento, o quanto em metros quadrados pode ser construído. Tem que se fazer um estudo sobre onde fazer isso. Discordo sobre a diminuição das garagens. Tem que tirar os carros da rua, não deixá-los lá. Além disso, o transporte coletivo do nosso país é o pior possível”.

— GREGÓRIO REPSOLD

ARQUITETO URBANISTA

# ARGO

CONSTRUTORA

IMBATÍVEL ATÉ NO PREÇO

IMÓVEL  
MOEDA  
FORTE

O MELHOR INVESTIMENTO  
DE TODOS OS TEMPOS

ADEMI-ES

SINDUSCON-ES

CRIATIVA



Clássico é ter essa vista. O novo clássico é ter ela toda para você.

Ed. Verden • Praia de Itapoã

4Q C/ VISTA ETERNA PARA  
O MAR, C/ PREÇO DE 3Q

PRONTO PARA VIVER.

R\$ 654.000,00

4Q COM 2 SUÍTES

LAZER COMPLETO NA COBERTURA

ACABAMENTO DE ALTO PADRÃO

/27 99792-4009

/ArgoConstrutora

argoconstrutora.com.br

VENDAS | PRÁTICO IMÓVEIS:

4009-8989